

**Б Ю Л Е Т Е Н Ь № 1**  
**ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ НА ВНЕОЧЕРЕДНОМ ОБЩЕМ СОБРАНИИ АКЦИОНЕРОВ**

Полное фирменное наименование общества	Акционерное общество «Инжиниринговая компания по теплотехническому строительству «Теплопроект», ОГРН 1027739292107, ИНН 7716012049.
Место нахождения общества	129327, Россия, г. Москва, ул. Коминтерна, д.7, корп. 2.
Форма проведения общего собрания акционеров	Заочное, путем направления заполненных бюллетеней
Дата, время окончания приема заполненных бюллетеней:	«27» марта 2023 года, 12 часов 00 минут местного времени (г. Екатеринбург)
Адрес для направления заполненных бюллетеней	Акционерное общество «Регистратор-Капитал», 620041, Свердловская обл., г. Екатеринбург, пер. Трамвайный, д. 15, оф. 101
Дата составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров	«06» марта 2023
Фамилия, имя, отчество (наименование) акционера	
Количество голосов	

**Вопросы, поставленные на голосование:**

**Вопрос повестки дня:**

1. Последующее одобрение крупной сделки Общества – Договора об ипотеке № 29-2023/ДЗ/1 от «13» февраля 2023 года.

Решение	Голосование
<p>Одобрить совершенную Обществом крупную сделку - заключенный между Обществом (далее также - Залогодатель) и ТКБ БАНК ПАО (далее также - Залогодержатель) Договора об ипотеке № 29-2023/ДЗ/1 от «13» февраля 2023 года (далее – Договор об ипотеке) на следующих существенных условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Залогодержатель – ТКБ БАНК ПАО.</li> <li>• Залогодатель – Общество.</li> <li>• Обеспечиваемо обязательство - обеспечение своевременного и надлежащего исполнения всех денежных обязательств Индивидуального предпринимателя Мелеха Андрея Анатольевича, ОГРНИП 317325600008344, ИНН 583710113665, 17 июля 1984 года рождения, пол: мужской, место рождения: гор. Пенза, паспорт гражданина России: 45 23 185035, выдан 19 октября 2022 года ГУ МВД России по г. Москве, код подразделения: 770-009, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Изумрудная, дом 65, квартира 1 (далее также – ИП Мелех А.А. или Заемщик, или Должник) перед ТКБ БАНК ПАО (далее также – Кредитор) по Договору о предоставлении кредита № 29-2023/К от «13» февраля 2023 года (далее – Кредитный договор), заключенному между Заемщиком и Кредитором на следующих существенных условиях:</li> <li><input type="checkbox"/> Кредитор – ТКБ БАНК ПАО.</li> <li><input type="checkbox"/> Заемщик – ИП Мелех А.А.</li> <li><input type="checkbox"/> Сумма кредита - 12 000 000,00 руб. (Двенадцать миллионов рублей 00 коп.).</li> <li><input type="checkbox"/> Целевое назначение - на проведение ремонтных работ здания Базы отдыха, расположенной по адресу: Брянская область, Дятьковский район, д. Хизовка в том числе на благоустройство прилегающей территории.</li> <li><input type="checkbox"/> Срок полного возврата суммы кредита - «13» февраля 2026 года.</li> <li><input type="checkbox"/> Погашение кредита осуществляется Заемщиком ежемесячно, в срок не позднее последнего рабочего дня текущего календарного месяца, начиная со 2-го (Второго) месяца кредитования в размере не менее 300 000,00 руб. (Триста тысяч рублей 00 коп.) и окончательно в дату полного погашения (окончательного возврата) кредита.</li> <li><input type="checkbox"/> Процентная ставка за пользование кредитными средствами устанавливается в следующем размере: Ключевая ставка Банка России плюс Фиксированный процент, где: <ul style="list-style-type: none"> <li>о Ключевая ставка Банка России обозначает Ключевую ставку Банка России, действующую в соответствующую дату пользования Кредитом. Размер Ключевой ставки Банка России на соответствующую дату определяется в соответствии с официальной информацией Банка России, в том числе, опубликованной на официальном сайте Банка России;</li> <li>о Фиксированный процент равен 5% (Пять процентов) годовых.</li> </ul> </li> <li>Указанный Фиксированный процент может изменяться (увеличиваться или уменьшаться) Банком в одностороннем внесудебном порядке в течение срока действия Кредитного договора в случаях и порядке, указанных в Кредитном договоре.</li> <li><input type="checkbox"/> Начисление процентов за пользование кредитом осуществляется на остаток задолженности по кредиту, учитываемому на ссудном счете, на начало операционного дня. Расчет суммы процентов производится путем умножения фактической суммы задолженности по кредиту на годовую процентную ставку и фактическое количество дней использования кредита, деленное на действительное число календарных дней в году (365/366 дней соответственно).</li> <li><input type="checkbox"/> Уплата начисленных процентов осуществляется в валюте кредита, ежемесячно, не позднее последнего рабочего дня текущего месяца пользования кредитом и в момент полного погашения кредита.</li> </ul> <p>При этом проценты, начисленные за первый месяц кредитования, рассчитанные от суммы основного долга за первый календарный (в том числе неполный) месяц кредитования, уплачиваются единовременно, не позднее даты предоставления кредита.</p> <p>В случае досрочного полного погашения кредита проценты за пользование кредитом уплачиваются Заемщиком одновременно с полным погашением кредита.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> За услуги Банка по обслуживанию и сопровождению кредита Заемщик уплачивает Банку плату в размере 0,5% (Ноль целых пять десятых процента) от полной суммы кредита, единовременно, не позднее даты выдачи кредита.</li> </ul> <p>Под услугами Банка по обслуживанию и сопровождению кредита понимается: предоставление Заемщику по его просьбе выписки по ссудному счету; предоставление Заемщику, по его письменному заявлению, копий Кредитного договора и обеспечительных договоров, удостоверенных Банком, в случае их утери или порчи; уведомление Заемщика о возникновении просрочки; уведомление Заемщика об изменении процентной ставки.</p> <p>В случае полного или частичного досрочного погашения кредита перерасчет уплаченных денежных средств за обслуживание и сопровождение кредита не производится.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> И на иных условиях ТКБ БАНК ПАО.</li> <li>• Недвижимое имущество, передаваемое в залог (далее - Предмет ипотеки): <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нежилое помещение, площадью 1465,9 (Одна тысяча четыреста шестьдесят пять целых девять десятых) кв.м, назначение: нежилое помещение, кадастровый (или условный) номер: 77:02:0010008:4832, номер, тип этажа, на котором расположено помещение, машино-место: Этаж</li> </ol> </li> </ul>	<p><input type="checkbox"/> «ЗА», _____ голосов.</p> <p><input type="checkbox"/> «ПРОТИВ», _____ голосов.</p> <p><input type="checkbox"/> «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», _____ голосов.</p>

№4, Этаж №5, расположенное по адресу: г. Москва, вн.тер.г.муниципальный округ Бабушкинский, ул. Коминтерна, д. 7, корп. 2, помещ. 1/4 (далее – Помещение);

2. Право аренды земельного участка общей площадью 5149 (Пять тысяч сто сорок девять) кв. м, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Коминтерна, вл.7, корпус 2, категория земель: Земли населенных пунктов, разрешенное использование (назначение) – эксплуатация помещений научно-исследовательского и проектного института, с кадастровым номером 77:02:0010016:63 (далее – Земельный участок).

• Общая стоимость Предмета ипотеки составляет 40 733 334,00 руб. (Сорок миллионов семьсот тридцать три тысячи триста тридцать четыре рубля 00 коп.), в том числе:

- стоимость Помещения составляет 40 292 417,00 руб. (Сорок миллионов двести девяносто две тысячи четыреста семнадцать рублей 00 коп.);

- стоимость права аренды Земельного участка составляет 440 917,00 руб. (Четыреста сорок тысяч девятьсот семнадцать рублей 00 коп.).

• Залог Предмета ипотеки по Договору об ипотеке является последующим.

• Обращение взыскания на Предмет ипотеки Залогодержатель вправе осуществить в судебном порядке на основании решения суда. Способы реализации определены в Договоре об ипотеке (выбор способа реализации осуществляется Залогодержателем).

• Срок действия залога устанавливается с момента государственной регистрации ипотеки в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и действует по «13» февраля 2029 г. (включительно). В случае увеличения срока пользования кредитом по Кредитному договору, указанный срок действия залога автоматически пролонгируется на соответствующий срок, но не более чем на 5 (Пять) лет, при этом заключение дополнительного соглашения к Договору об ипотеке не требуется и срок считается продленным с даты увеличения срока пользования кредитом по Кредитному договору.

• Залогом по Договору об ипотеке обеспечиваются все денежные обязательства Должника перед Залогодержателем по Кредитному договору, а также всем изменениям и дополнениям к Кредитному договору, которые будут приняты в период его действия.

• Залогом по Договору об ипотеке обеспечиваются требования Залогодержателя в том объеме, какой они имеют к моменту их удовлетворения за счет заложенного имущества по Договору об ипотеке, включая требования о погашении (в том числе досрочном) суммы основного долга по Кредитному договору, об уплате начисленных процентов за пользование кредитом и иных плат, предусмотренных Кредитным договором, неустоек (штрафов и пеней) вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, возмещение судебных издержек, возмещение убытков, причиненных просрочкой исполнения, и иных расходов, связанных с удовлетворением требований по Кредитному договору, а также расходов Залогодержателя на содержание Предмета ипотеки и связанных с обращением взыскания и реализацией Предмета ипотеки.

Также залогом по Договору об ипотеке обеспечиваются все требования Залогодержателя, связанные с признанием Кредитного договора недействительным и/или незаключенным, в том числе, но не ограничиваясь: требования о возврате полученного по Кредитному договору (в том числе в порядке реституции); требования о возврате неосновательного обогащения; требования об уплате процентов за пользование чужими денежными средствами согласно ст.395 Гражданского кодекса РФ; иные требования, связанные с признанием такого договора недействительным и/или незаключенным.

• При изменении любых условий Кредитного договора соответствующим образом изменяется Договор об ипотеке, при этом залог сохраняет силу и не требует внесения изменений в текст Договора об ипотеке.

Залогодатель дает согласие отвечать в полном объеме по своим обязательствам, вытекающим из Договора об ипотеке, в случае изменения любых условий Кредитного договора, в том числе:

- изменения (в том числе увеличения) размера кредита не более чем в двукратном размере кредита, установленном Кредитным договором;

- изменения (в том числе увеличения) размера процентной ставки за пользование кредитом по соглашению Банка и Заемщика в соответствии с Кредитным договором;

- изменения (в том числе увеличения) Банком в одностороннем порядке процентной ставки за пользование кредитом в порядке и на условиях, установленных Кредитным договором;

- сокращения срока пользования кредитом в соответствии с Кредитным договором;

- увеличения срока пользования кредитом не более чем на 5 (Пять) лет;

- изменения срока выплаты процентов;

- изменения порядка возврата кредита;

- изменения размера неустойки.

И на иных условиях ТКБ БАНК ПАО

Пустые поля (выделенные серым цветом) под голосованием «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» заполняются только в случае передачи акций после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании. Разъяснения по заполнению бюллетеня прилагаются.

Акционер АО «Теплопроект»/ представитель акционера \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

действующий на основании доверенности № \_\_\_\_\_, выданной «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_\_ г. \_\_\_\_\_

(кем выдана доверенность)

### Разъяснения о порядке заполнения бюллетеня

1. При голосовании в бюллетене следует оставить только один из предложенных вариантов голосования. Два ненужных варианта зачеркнуть знаком X, кроме случаев голосования в соответствии с указаниями лиц, которые приобрели акции после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, или в соответствии с указаниями владельцев депозитарных ценных бумаг;

2. Темные поля напротив вариантов голосования «ЗА», «ПРОТИВ» и «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» предусмотрены для проставления числа голосов и заполняются только в случае передачи акций после даты составления Списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании с учетом следующего:

• если в бюллетене оставлено более одного варианта голосования, то в полях для проставления числа голосов (в темных полях), отданных за каждый вариант голосования, должно быть указано число голосов, отданных за соответствующий вариант голосования, и сделана отметка о том, что голосование осуществляется в соответствии с указаниями приобретателей акций, переданных после даты составления списка, имеющих право на участие в общем собрании, и (или) в соответствии с указаниями владельцами депозитарных ценных бумаг;

• голосующий по доверенности, выданной в отношении акций, переданных после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, в поле для проставления числа голосов (в темном поле), находящемся напротив оставленного варианта голосования, должен указать число голосов, отданных за оставленный вариант голосования, и сделать отметку о том, что голосование осуществляется по доверенности, выданной в отношении акций, переданных после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании;

• если после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, переданы не все акции, голосующий в поле для проставления числа голосов, находящемся напротив оставленного варианта голосования (в темном поле), должен указать число голосов, отданных за оставленный вариант голосования, и сделать отметку о том, что часть акций передана после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании. Если в отношении акций, переданных после даты составления списка лиц, имеющих право на участие в общем собрании, получены указания приобретателей таких акций, совпадающие с оставленным вариантом голосования, то такие голоса суммируются.

3. Бюллетень обязательно должен быть подписан акционером, участвующим в голосовании.

4. Представителю акционера, подписавшему бюллетень, необходимо указать фамилию, имя, отчество и реквизиты доверенности (номер, дату выдачи, фамилию, имя, отчество, лица, выдавшего доверенность).

5. Бюллетени акционеров – юридических лиц должны иметь подпись представителя юридического лица и содержать сведения о его должности, а при подписании бюллетеня лицом, не являющимся руководителем организации, также сведения об имеющейся у него доверенности на право участия в собрании.